



Zins p.a.

5,7 %

12 Monate
Laufzeit

Serviced Apartments Länderweg II

Frankfurt am Main

Stand 21.01.2021

ENGEL & VÖLKERS
DIGITAL INVEST

Inhalt

03	Überblick
04	Projekt
06	Lage
07	Umfeld
08	Analyse
10	Finanzierung
12	Projektentwickler



Überblick

Serviced Apartments Länderweg II – Frankfurt am Main



Zins p.a.
5,7 %

Monate
ca. 12

Finanzierungsziel
2.500.000 €

Anlage-
klasse

AA

A

B

C

Kurzbeschreibung

Das von den Crowdinvestoren zur Verfügung gestellte Kapital wird den Neubau von 139 Serviced Apartments und 36 Stellplätzen am Länderweg 15-17 in Frankfurt am Main eingesetzt. Mit dem künftigen Betreiber wurde bereits ein Pachtvertrag über 20 Jahre unterzeichnet. Nach Fertigstellung soll die Immobilie an einen professionellen Investor verkauft werden.

Daten

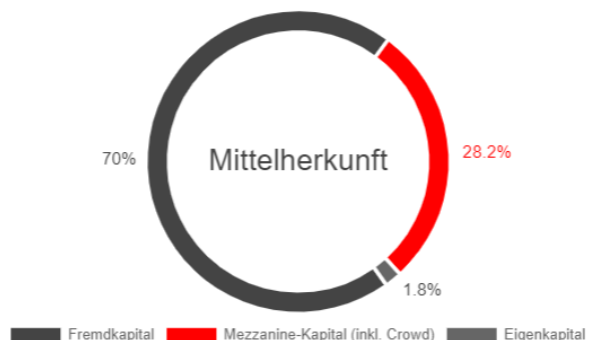
Grundstücksfläche:	ca. 2.113 m ²
Gesamt-Nutzfläche:	ca. 4.525 m ²
Anzahl Apartment:	139
Größen Apartments:	ca. 20 bis ca. 35 m ²
Anzahl Stellplätze:	36

Finanzierung

Gesamtkapitalbedarf während Laufzeit ¹⁾ :	21.806.754 €
Geplante Erlöse (Ind. Marktwert) ^{1)/2)} :	23.984.400 €
Ind. Marktwert pro m ² :	5.300 €/m ²

Projektentwickler

Die Schütt Unternehmensgruppe ist seit 2003 im Bereich Projektentwicklung tätig. Die Schütt Bauwerke GmbH hat seit ihrer Gründung im Jahr 2005 (damals unter dem Namen C. Schütt Immobilien GmbH) 18 Gebäude mit mehr als 23.000 m² Fläche entwickelt, darunter auch ein Projekt mit Serviced Apartments. Die PG Länderweg 15 GmbH & Co. KG wurde 2017 zur Realisierung des Bauvorhabens gegründet und ist wie auch die Schütt Bauwerke GmbH Teil der Schütt Unternehmensgruppe.



Projekt

Die wichtigsten Fakten auf einen Blick

- Feste Verzinsung: 5,7 % p.a. sofort ab Geldeingang
- Laufzeit bis 14.01.2022 (ca. 12 Monate; mind. 9 Monate Verzinsung auch bei vorzeitiger Tilgung des Darlehensnehmers bis zum 14.10.2021)³⁾
- Besichert durch eine nachrangige Gesamtgrundschuld auf das Projektgrundstück sowie eine nachrangige selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft des Geschäftsführers (0,1 Mio. Euro).⁴⁾ Darüber hinaus haben die Gesellschafter Eigenkapital i.H.v. 0,4 Mio. Euro in die Projektgesellschaft eingebracht.
- Neubau mit 139 Serviced Apartments und 36 Stellplätzen
- Fortgeschrittener Bautenstand, Baustart bereits im September 2019 erfolgt
- Vom künftigen Betreiber bereits unterschriebener Pachtvertrag über 20 Jahre
- Geplanter Exit: Verkauf des fertiggestellten Objektes an einen professionellen Investor
- Gelegen südlich des Mains im beliebten Wohnviertel Frankfurt-Sachsenhausen, in fußläufiger Nähe der Europäischen Zentralbank
- Sehr gute Verkehrsanbindung in die Frankfurter Innenstadt
- Auf die Region Frankfurt spezialisierter Projektentwickler
- Alle Anleger, die mindestens 500 Euro in das Projekt investieren, erhalten zusätzlich von Engel & Völkers Digital Invest einen Gutschein über eine Vergünstigung von 10 % auf die erste Buchung eines Apartments.⁵⁾

Projektbeschreibung

Auf dem Grundstück „Länderweg 15-17“ in 60599 Frankfurt am Main errichtet die PG Länderweg 15 GmbH und Co. KG, die zur Schütt Unternehmensgruppe gehört, 139 Serviced Apartments und 36 Stellplätze. Der Neubau entsteht zwischen dem Mainufer und dem Wohngebiet am Mühlberg.

Ein langfristiger Pachtvertrag über 20 Jahre mit der Marke STAYER, einem erfolgreichen Betreiber von Serviced Apartments, wurde bereits unterschrieben. STAYER ist bisher u.a. in Berlin aktiv und plant bis 2023 weitere Standorte – neben Frankfurt a.M. sieht der Expansionskurs u.a. Standorte in Köln und Stuttgart vor. Die Serviced Apartments sind komplett möbliert und verfügen über ein eigenes Bad, zudem werden vom Betreiber hotelähnliche Dienstleistungen wie Post-, Reinigungs- und Wäsche-Service angeboten. Der Baubeginn ist im September 2019 erfolgt, die Fertigstellung für Sommer 2021 vorgesehen. Nach Fertigstellung soll die Immobilie per Globalverkauf an einen Investor veräußert werden.

Bei diesem Projekt handelt es sich um eine Anschlussfinanzierung für die „Serviced Apartments Länderweg“, die bereits 2018 über die Crowd von Engel & Völkers Digital Invest finanziert wurden. Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie haben sich am Bau Verzögerungen ergeben, weswegen der Projektentwickler die Finanzierung über einen längeren Zeitraum benötigt als ursprünglich geplant.

Sämtliche Zinszahlungen sowie die Tilgung für die „Serviced Apartments Länderweg“ sind jedoch pünktlich und vollständig erfolgt. Aufgrund des Baufortschritts und des vorliegenden Pachtvertrags über 20 Jahre ist Engel & Völkers Digital Invest auch weiterhin von der Werthaltigkeit des Projekts überzeugt. Mit der aktuellen Kampagne geben wir Crowdinvestoren erneut die Möglichkeit, sich an diesem Projekt zu beteiligen.



Projekt

Der Markt für Serviced Apartments – Unterkünfte auf Zeit

In den deutschen Ballungszentren leben und arbeiten seit Jahren immer mehr Menschen, entsprechend steigt dort die Nachfrage nach passenden Unterkünften. Die Wohnungssuche in den Metropolen dauert immer länger, so dass – zum Beispiel bei einem Jobwechsel – zunächst oft eine Unterkunft für den Übergang gesucht wird. Zudem sind gerade in den Ballungszentren viele Arbeitnehmer nur vorübergehend, beispielsweise für ein Projekt im Auftrag ihrer Firma vor Ort, ziehen aber bei Aufenthalten ein Apartment mit hotelähnlichen Serviceleistungen (Serviced Apartment) einem klassischen Hotel vor.

Der Trend zu Serviced Apartments dürfte sich vor diesem Hintergrund und trotz der Corona-Restriktionen fortsetzen. Speziell Frankfurt dürfte von der Verlagerung von Finanzmitarbeitern nach Frankfurt als Folge des Brexits profitieren und damit der Frankfurter Markt für Serviced Apartments.

Serviced Apartments haben gegenüber Wohnungen einen höheren Verwaltungsaufwand, erwirtschaften aber in der Regel auch höhere Erträge.



Ihre exklusive Zusatzprämie

Alle Anleger, die mindestens 500 Euro in das Projekt investieren, erhalten zusätzlich exklusiv von Engel & Völkers Digital Invest einen Gutschein über eine Vergünstigung von 10 % auf die erste Buchung für die Serviced Apartments Länderweg innerhalb der ersten sechs Monate nach Eröffnung.⁵⁾



Lage

Makrolage: Frankfurt a.M.

In der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main leben insgesamt ca. 2,5 Millionen Menschen. Frankfurt ist mit ihren etwa 750.000 Einwohnern die größte Stadt Hessens und gleichzeitig die fünftgrößte Stadt Deutschlands. An Werktagen wird die Stadt zur Millionen-Metropole, weil mehrere hunderttausend Pendler aus dem Umland in die Stadt strömen.

Die Mainmetropole zählt zu den wichtigsten internationalen Finanzplätzen. Sie ist Sitz der Europäischen Zentralbank, der Deutschen Bundesbank, der Frankfurter Wertpapierbörse sowie zahlreicher Finanzinstitute. Darüber hinaus ist Frankfurt a.M. ein bedeutendes Industrie-, Dienstleistungs- und Messezentrum.

Durch den EU-Austritt Großbritanniens (Brexit) wird sich die internationale Bedeutung Frankfurts weiter vergrößern und dürfte insbesondere im Finanzsektor neue Arbeitsplätze entstehen sowie die Nachfrage nach Wohnraum weiter steigen lassen.



Infrastruktur

Der Projektstandort im Südosten von Frankfurt liegt in einem gewerblich dominierten Gebiet zwischen dem nördlich gelegenen Main-Ufer und dem südlich gelegenen Wohngebiet am Mühlberg. Im Umfeld des Grundstückes besteht eine lockere Bebauungsstruktur. Lediglich in nördlicher Richtung zum Mainufer verdichtet sich die Bebauung bis hin zu einer städtischen Blockrandbebauung.

Das direkte Projektumfeld ist eher gewerblich dominiert. Wichtige Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, aber auch Restaurants und Bars, sind aber fußläufig erreichbar. Das Main-Ufer sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich in der Nähe oder sind nur wenige Minuten mit der S-Bahn entfernt.

Mikrolage: Sachsenhausen

Der Stadtteil Sachsenhausen liegt am südlichen Mainufer gegenüber der Altstadt. Die Mehrzahl der rund 61.000 Einwohner wohnt in Sachsenhausen-Nord, wo auch das Projektgrundstück liegt.

Der flächenmäßig größere Süden ist lockerer bebaut und bietet mit diversen Parks und Grünanlagen zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten. Auch ein großer Teil des Frankfurter Stadtwaldes gehört zu Sachsenhausen.

Sachsenhausen ist für seine Apfelweinwirtschaften bekannt, insbesondere Alt-Sachsenhausen ist durch seine schmalen Straßen, historischen Gebäude und Plätze sowie eine hohe Dichte von Gaststätten einer der Anziehungspunkte für Frankfurts Besucher.

Der Projektstandort am Länderweg zeichnet sich besonders durch seine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur Europäischen Zentralbank aus.



Verkehrsanbindung

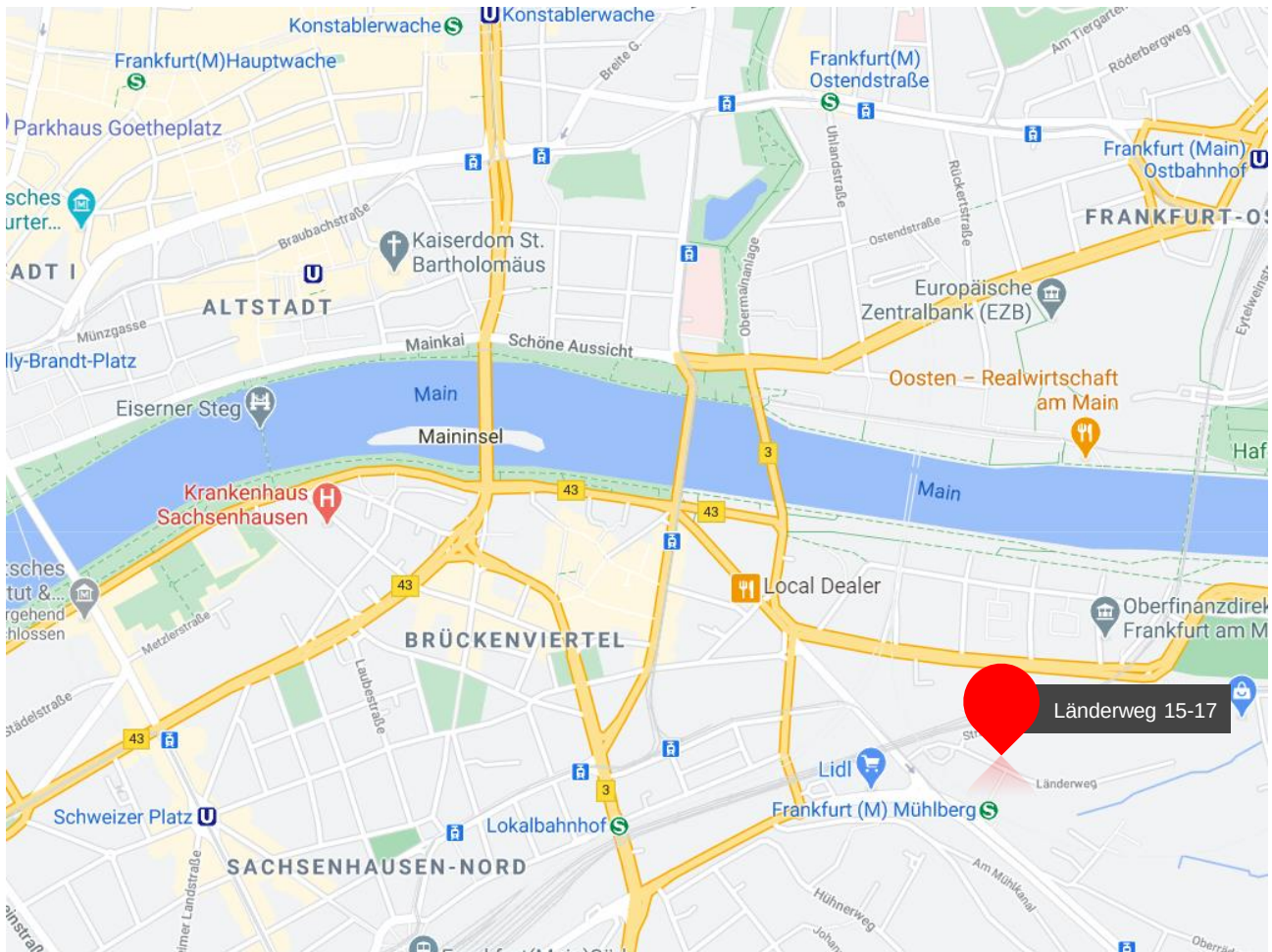
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der S-Bahnhof Mühlberg ist weniger als 100 Meter vom Objekt entfernt. Mit den S-Bahnen S1, S2, S8 oder S9, die in kurzen Abständen fahren, benötigt man nur 5 Minuten zur Hauptwache und neun Minuten zum Hauptbahnhof. Mit der Tram 15 oder 16 erreicht man in nur 6 Minuten den Frankfurter Südbahnhof.

Das überregionale Straßenverkehrsnetz ist gut über die Bundesstraße 3 zu erreichen, von wo aus Anschlüsse an diverse weitere Bundes- und Autobahnen bestehen. Bis zur Anschlussstelle der Autobahn A3 am Offenbacher Kreuz sind es je nach Verkehrslage ca. 10 bis 15 Minuten mit dem Auto.

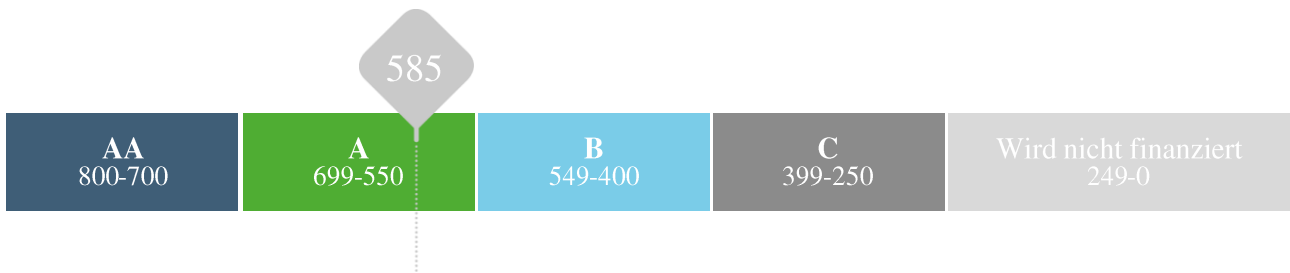
Umfeld

Entfernungen

S-Bahn-Mühlberg	ca. 100 m
Main-Ufer	ca. 800 m
Innenstadt (Römer)	ca. 2 km
Regionalbahnhof FFM-Ost	ca. 2 km
Hauptbahnhof Frankfurt	ca. 4 km
Messe Frankfurt	ca. 6 km
Autobahn A3, Offenbacher Kreuz	ca. 9 km
Flughafen Frankfurt	ca. 14 km



Analyse



Zusammenfassung

Die Gesamtbewertung des Projekts ergibt sich aus verschiedenen Faktoren, die in unterschiedlicher Gewichtung in das Analyse-Ergebnis einfließen – darunter der in Frankfurt herrschende Mangel an Serviced Apartments, der fest abgeschlossene langfristige Pachtvertrag, die sehr gute Anbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr an die Innenstadt und umliegende Städte und der fortgeschrittene Baustand.



Markt (15%)

Für die Einwohnerzahl Frankfurts wie auch von Sachsenhausen ist eine weiterhin positive Entwicklung zu erwarten, besonders gefragt sind kleinere Wohnungen. Die Nachfrage nach Serviced Apartments ist bedingt durch Corona leicht zurückgegangen, bewegt sich aber weiter auf hohem Niveau und übersteigt das aktuelle Angebot. Viele Unternehmen holen – u.a. aufgrund des Brexits oder für konkrete, zeitlich befristete Projekte – Arbeitnehmer temporär nach Frankfurt und benötigen entsprechend Unterkünfte für diese. Nach der Pandemie wird wieder eine Steigerung der Nachfrage erwartet. (Score: 715)

Standort (10%)

Der Standort zeichnet sich durch seine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur Europäischen Zentralbank aus. Innenstadt und Hauptbahnhof, aber auch der Flughafen und die umliegenden Großstädte lassen sich von dem Grundstück gegenüberliegenden S-Bahnhof und dem nahe gelegenen Regionalbahnhof schnell erreichen. Zwei Bundesstraßen ermöglichen eine gute Verbindung in die Stadt und zu den Autobahnen A3, A5 und A661. Das Freizeitangebot ist im eher gewerblich dominierten Projektumfeld nur gering ausgeprägt. Die Nähe zum Deutschherrn- sowie Museumsufer ist allerdings positiv hervorzuheben. (Score: 575)

Bauvorhaben (25%)

Das Projekt befindet sich bereits in der fortgeschrittenen Bauphase. Der Baustart ist im September 2019 erfolgt, der Rohbau ist abgeschlossen. Die Fertigstellung wird im Sommer 2021 erwartet. Die Terminplanung ist plausibel und sieht überdies einen Zeitpuffer von drei Monaten vor. Die Flächenaufteilung für die 139 Serviced Apartments ist nachvollziehbar und für die Nutzung geeignet. (Score: 590)

Wirtschaftlichkeit (50%)

Die Kalkulation für das Bauvorhaben am Länderweg ist plausibel. Aufgrund des vorliegenden, 20-jährigen Pachtvertrags mit dem künftigen Betreiber ist der angestrebte Globalverkauf bei Fertigstellung realistisch. Auch mit leicht höheren Kosten und etwas geringeren Einnahmen als vom Projektentwickler kalkuliert bleibt ein Gewinn erzielbar. (Score: 545)

Analysekonzept

Das Finanzierungsprojekt wird wie alle unsere Projekte in einem eigens von Engel & Völkers Digital Invest für die Finanzierung von Bauvorhaben und Grundstücken entwickelten, einzigartigen Konzept mit einer Vielzahl an starken Partnern analysiert. Die oben dargestellte Projekteinschätzung wurde von EV Digital Invest GmbH alleinverantwortlich verfasst.

Diese basiert auf dem Expertenwissen des Netzwerkes an den zahlreichen von Engel & Völkers bearbeiteten Standorten sowie auf der Expertise von etablierten Partnern wie dem Immobilienbewertungs- und Marktforschungsunternehmen bulwiengesa appraisal GmbH, dem Beratungsunternehmen Drees & Sommer sowie der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Mazars.

Folgende Teilbereiche lässt Engel & Völkers extern detailliert untersuchen:

- Markt- und Standortanalyse durch das Immobilienbewertungs- und Marktforschungsunternehmen bulwiengesa appraisal GmbH
- Technische Projektanalyse durch das Beratungsunternehmen Drees & Sommer
- Analyse des Projektentwicklers durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Mazars.

Auf Basis dieser Gutachten erfolgt abschließend die alleinverantwortliche Projekteinschätzung von Engel & Völkers Digital Invest. In jeder Kategorie (u.a. Wirtschaftlichkeit, Standort, Grundstück sowie der jeweilige Markt) erhalten die Anlageprojekte eine Punktzahl zwischen 0 und 800.

Mit Hilfe dieses Scorings schätzen wir das Risiko der Kapitalvergabe ein und legen die Höhe der Zinsen entsprechend fest (je höher das mit einer Investition verbundene Risiko, desto höher der Zins). Projekte, die in der Analyse weniger als 250 Punkte erreichen, bieten wir aufgrund des sehr hohen Risikos nicht auf unserer Plattform an.

ENGEL & VÖLKERS
DIGITAL INVEST

 **bulwiengesa**
appraisal GmbH

**DREES &
SOMMER**

mazars

Der Plattformbetreiber prüft jedes Finanzierungsprojekt lediglich nach der Einhaltung zuvor definierter Kriterien. Die Veröffentlichung eines Projektes auf unserer Webseite stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität des Projektinhabers und überprüft nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität.

Die auf der Plattform veröffentlichten Informationen zu einem Finanzierungsprojekt erheben nicht den Anspruch, alle zur eigenständigen Beurteilung der Investitionsentscheidung notwendigen Informationen zu umfassen. Investoren sollten die Möglichkeit nutzen, sich fachkundig beraten zu lassen und auf weitere unabhängige Quellen zurückzugreifen.

Finanzierung

Gesamtinvestitionskosten¹⁾	22.900.366 €
Grundstückskauf	6.467.922 €
Bauwerk und Baukonstruktion	8.373.829 €
Ausstattung	1.285.750 €
Baunebenkosten	1.135.000 €
Unvorhergesehenes	493.264 €
Sonstige Kosten (u.a. Vertrieb, Gesellschaft)	632.800 €
Finanzierungskosten	4.511.801 €
Liquiditätspuffer	154.294 €
Endfällige Kosten	- 1.247.906 €
Gesamtkapitalbedarf während der Laufzeit	21.806.754 €

Geplante Erlöse (Indikativer Marktwert)^{1)/2)}	23.984.400 €
Rohertrag (Soll-Miete 100%) ⁶⁾	1.042.800 € p.a.
Rohertrags-Vervielfältiger (Faktor)	23-fach
Indikativer Marktwert pro m ²	5.300 €/m ²

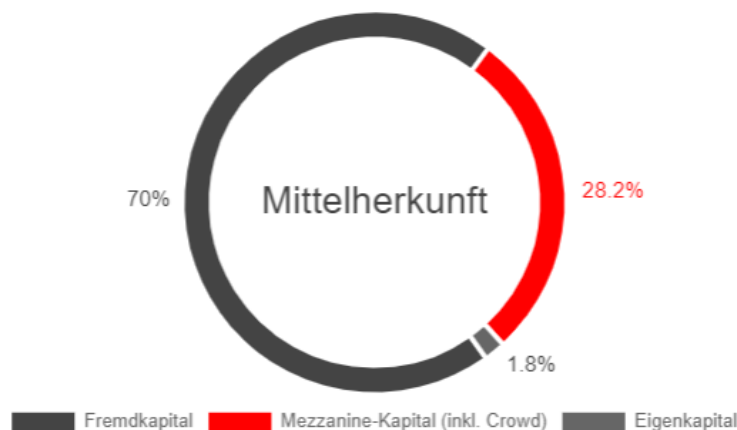
Progn. Werte gemäß Analyse (Ind. Marktwert)²⁾	23.463.000 €
Rohertrag (Soll-Miete 100%) ⁶⁾	1.042.800 € p.a.
Rohertrags-Vervielfältiger (Faktor)	22,5-fach
Indikativer Marktwert pro m ²	5.185 €/m ²

Mittelherkunft

Fremdkapital	15.255.000 €	70,0 %
Mezz-Kapital inkl. Crowdfunding	6.151.754 €	28,2 %
Eigenkapital	400.000 €	1,8 %
Gesamt	21.806.754 €	100 %



Mittelherkunft – grafische Darstellung

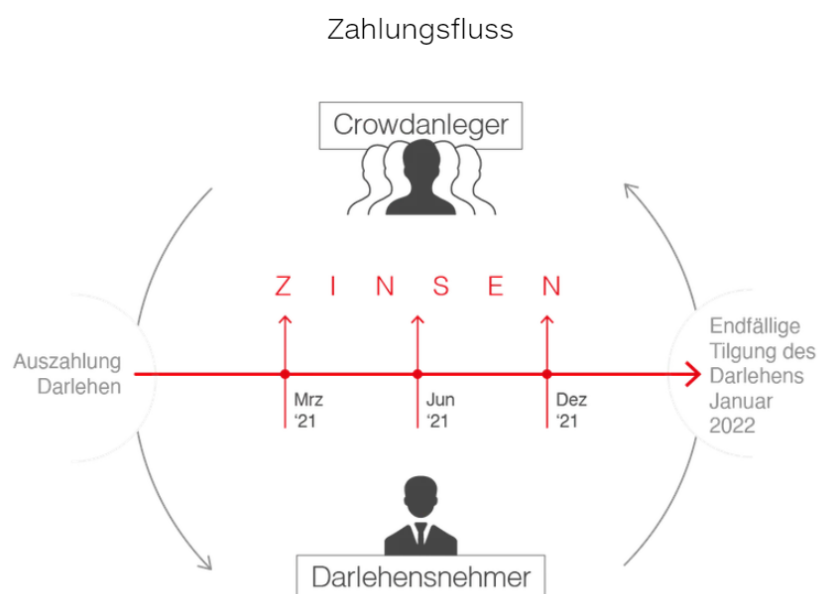


Finanzierung

Der Gesamtkapitalbedarf während der Laufzeit für die „Serviced Apartments Länderweg II“ beträgt 21.806.754 Euro.

Für die Finanzierung des Objektes wurden bisher 15.255.000 Euro als Fremdkapital aufgenommen. Insgesamt 6.151.754 Euro Mezzanine-Kapital werden über die Crowd sowie Engel & Völkers Digital Invest und institutionelle Partner finanziert. 400.000 Euro hat der Projektentwickler als Eigenkapital eingebracht.

Sobald ein Vertrag mit einem Käufer geschlossen wurde, welcher das Objekt nach Fertigstellung übernimmt, ist geplant, das Fremdkapital auf bis zu 18.000.000 Euro zu erhöhen. Dadurch werden gegebenenfalls auch erste Teile des Mezzanine-Kapitals zurückgeführt.



Hinweis zur Tilgung: Eine vorzeitige Tilgung des Darlehens ist bei diesem Projekt möglich. In einem solchen Fall ist der Darlehensnehmer aber trotzdem verpflichtet, die vereinbarten Zinszahlungen bis Laufzeitende zu leisten und zusammen mit der Tilgung an die Crowdinvestoren auszusahlen.

Im Fall einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten ist dieser verpflichtet, dem Anleger für eine Kündigung bis einschließlich zum 14.10.2021 Zinsen bis einschließlich zum 14.10.2021 zu zahlen; für eine Kündigung nach dem 14.10.2021 sind die Zinsen bis einschließlich zum 14.01.2022 zu zahlen.

Projektentwickler



Profil

Die Schütt Unternehmensgruppe ist seit 2003 im Bereich Projektentwicklung tätig. Die Schütt Bauwerke GmbH hat seit ihrer Gründung im Jahr 2005 (damals unter dem Namen C. Schütt Immobilien GmbH) 18 Gebäude mit über 500 Einheiten und mehr als 23.000 m² Fläche entwickelt, darunter auch ein Projekt mit Serviced Apartments. Das Investitionsvolumen für diese Projekte liegt bei insgesamt über 82 Mio. Euro.

Die PG Länderweg 15 GmbH & Co. KG wurde 2017 zur Realisierung des Bauvorhabens gegründet und ist wie auch die Schütt Bauwerke GmbH Teil der Schütt Unternehmensgruppe.

Referenzprojekte

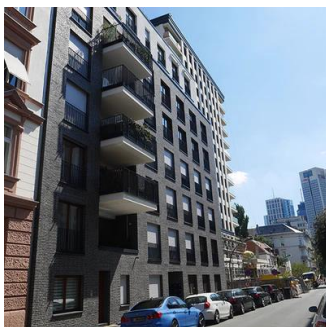
Maybach Residences – Stuttgart, Serviced Apartments

- Umbau und Erweiterung eines Bürogebäudes zu Serviced Apartments
- 71 Apartments / 1.850 m²
- Strategie: Projektentwicklung und Verkauf
- Projektzeitraum 2014 - 2016
- Rendite auf Gesamtinvestitionskosten: 91,78 %



Abgeschlossene Projekte in Frankfurt am Main

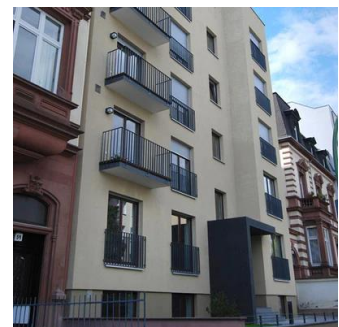
Oberlindau 80 –
Wohneinheiten



Berger Straße 334 –
Wohneinheiten



Beethovenstraße 61 –
Wohneinheiten



Projektentwickler

Christian Schütt

*Geschäftsführender Gesellschafter Schütt
Unternehmensgruppe*

Christian Schütt ist geschäftsführender Gesellschafter der Schütt Unternehmensgruppe und verfügt über eine 27-jährige Berufserfahrung in der Immobilienbranche. Das erste Unternehmen der Schütt Unternehmensgruppe hat er 1999 gegründet und seitdem Projekte mit einem Volumen von über 82 Mio. Euro entwickelt.

Christian Schütt arbeitete nach seinem Studium der Wirtschaftswissenschaften bei Banken in Frankfurt und New York in verschiedenen, zuletzt leitenden Positionen im Immobilienbereich. Bevor er sich 2003 in Partnerschaft selbstständig machte, war er mehrere Jahre Direktor Immobilienfinanzierungen der Royal Bank of Scotland. Seit 2005 ist er Geschäftsführender Gesellschafter der operativen Hauptgesellschaft Schütt Bauwerke GmbH.



Emittent & Anbieter

PG Länderweg 15 GmbH & Co. KG
Zeppelinallee 25
60325 Frankfurt am Main
Deutschland

Ergänzende Ausführungen

Dargestellte Visualisierungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und sollen es Investoren so ermöglichen, sich eine gute Vorstellung vom geplanten Projekt zu machen. Sie können im Detail aber vom späteren Design abweichen.

- 1) Bei den angegebenen Zahlen handelt es sich um Planwerte des Projektentwicklers für die Apartments und Stellplätze entsprechend aktueller Erwartungen. Dennoch sind zukünftige Werte nicht sicher vorhersagbar, bei Kosten und Erträgen können sich demnach Abweichungen ergeben.
- 2) Erlöse vor Steuern.
- 3) Im Fall einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten ist dieser verpflichtet, dem Anleger Zinsen gemäß nachfolgend a) bis b) zu zahlen: Für eine Kündigung a) bis einschließlich zum 14.10.2021 sind die Zinsen bis einschließlich zum 14.10.2021 zu zahlen; oder b) nach dem 14.10.2021 sind die Zinsen bis einschließlich zum 14.01.2022 zu zahlen.
- 4) Die Nachranglichkeiten unterliegen ebenfalls einem qualifizierten Rangrücktritt. Das bedeutet, dass die Geltendmachung von Forderungen im Rahmen der Nachranglichkeiten nur insoweit möglich ist, sofern der qualifizierte Nachrang der Forderungsdurchsetzung gegen den Emittenten nicht entgegensteht. Ungeachtet der Bestellung der Nachranglichkeiten ist das Investmentangebot demnach mit Risiken verbunden. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den Vertragsunterlagen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).
- 5) Die Gutscheine werden von der EV Digital Invest GmbH ausgestellt und sind für die ersten 6 Monate nach Eröffnung gültig. Die Gutscheine gewähren den Investoren 10 % Nachlass ausschließlich auf die erste Buchung innerhalb der ersten 6 Monate nach Eröffnung (Tagespreise auf der Website des zukünftigen Betreibers). Gebucht werden kann ausschließlich über die Website des zukünftigen Betreibers (diese wird rechtzeitig vor Eröffnung bekanntgegeben). Jeder Gutschein kann nur einmalig genutzt werden. Gutscheine sind nicht übertragbar und können nur von dem Crowdinvestor selbst genutzt werden. Die Gutscheine sind jeweils für die Dauer ihrer Gültigkeit und bei Verfügbarkeit dieser Leistungen einlösbar. Ein jederzeitiger Anspruch auf Einlösung der Gutscheine besteht nicht. Auch eine Auszahlung von Geldbeträgen auf die Gutscheine erfolgt nicht.
- 6) Durchschnittliche erwartete Mieteinnahmen, kalkuliert auf Basis des abgeschlossenen Pachtvertrags.

Bildnachweise: ©EV Digital Invest GmbH; ©Schütt Unternehmensgruppe; ©STAYERY; ©Google Maps

Risikohinweis nach § 12 Abs. 2 VermAnlG: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Verantwortlich für den Inhalt des Exposés:

PG Länderweg 15 GmbH & Co. KG
Zeppelinallee 25
60325 Frankfurt am Main
Deutschland

Anlagevermittler:

EV Digital Invest GmbH
Joachimsthaler Straße 12
10719 Berlin
Telefon: +49 30 403 691 550
E-Mail: info@ev-digitalinvest.de